



## IM ALLEINAUFTRAG: ZENTRALE LAGER-, WERKSTATT-, BÜRO- UND FREIFLÄCHE!

**OBJECT ID** 134 (1/134)

<b>MAIN CRITERIA</b>	Address	20539 Hamburg
	Object type	Rental property
	Total area	1,980 m <sup>2</sup>

<b>COSTS</b>	Brokerage	Dieses Objekt ist provisionspflichtig. Die Provisionssätze entnehmen Sie bitte unseren AGB.
--------------	-----------	---

<b>CONTACT</b>	<p>Procurator Immobilienmanagement  Herr Maximilian Mnich  Ballindamm 39  20095 Hamburg  Phone: +49 (40) 18200256  E-mail: mm@procurator.hamburg</p>
----------------	--

**DESCRIPTION**

Das Objekt liegt zentral im aufstrebenden Stadtteil Rothenburgsort und bietet somit ideale Grundvoraussetzung für alle stadtnahen Vorhaben.

Flächenaufstellung:

Büro- & Sozialfläche im OG ca. 280 m<sup>2</sup>

Werkstatt, Lager-/ Produktionsfläche im EG ca. 510 m<sup>2</sup>

Lagerfläche im UG ca. 450 m<sup>2</sup>

Freifläche ca. 740 m<sup>2</sup>

Bebauung / Ausstattung:

- Umzäunung des Grundstücks
- Ausbesserung der Befestigung
- Zwei Zufahrten
- ebenerdiges Lager / Werkstatt (3 Tore)
- 24/7 Nutzung möglich

Individueller Ausbau durch den Vermieter – gute Grundvoraussetzung, da Betonskelettbauweise: Je nach Mieterwunsch und Absprache können verschiedenste Konzepte umgesetzt werden. Voraussetzung ist ein langfristiger Mietvertrag.

Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen, Solarverpachtung, KFZ-Selbsthilfewerkstatt, KFZ-Handel etc.

## LOCATION

Das Solitärgrundstück liegt zentral im Gewerbe- und Industriegebiet Hamburg-Rothenburgsort.

Aufgrund der Gebietsausweisung ist eine 24/7 Nutzung des Objektes möglich (uneingeschränkt).

Autobahn A1 5,0 km / 7 min

Autobahn A24 10,0 km / 15 min

Autobahn A7 11,0 km / 16 min

Hauptbahnhof 4,0 km / 8 min

Flughafen 12,1 km / 28 min

## ADDITIONAL INFORMATION

Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen oder Besichtigungen gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an oder lassen Sie sich via Rückrufwunsch auf unserer Website zurückrufen.

Weitere, nicht in den Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website: [www.PROCURATOR.hamburg](http://www.PROCURATOR.hamburg)

Kontaktinformation:

Procurator Immobilienmanagement

Telefon 040 18200256  
Email [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)

Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir nicht bearbeiten: Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen etc.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise.

Sämtliche Illustrationen / Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sollte das Objekt nicht als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie unter [www.procurator.hamburg/agb](http://www.procurator.hamburg/agb) oder beigefügt am Exposé.

**IMPRINT**

Procurator Immobilienmanagement  
Ballindamm 39  
20095 Hamburg

Telefon: +49 40 18200256  
E-Mail: [info@procurator.hamburg](mailto:info@procurator.hamburg)  
Website: [www.procurator.hamburg](http://www.procurator.hamburg)

Inhaber / inhaltlich verantwortlich:  
Maximilian Mnich

USt-IdNr.: DE323369360

Aufsichtsbehörde  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Gerichtsstand

Freie und Hansestadt Hamburg